

第3号様式

(第1面)

事業活動地球温暖化対策結果報告書

(あて先) 川崎市長

郵便番号 107-0062

住 所 東京都港区南青山1-15-9

氏 名 ジャパンエクセレント投資法人

執行役員 小野 和博

印

(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例第11条第1項の規定により、次のとおり提出します。

事業者の氏名 又は名称	ジャパンエクセレント投資法人		
主たる事務所 又は事業所の所在地	川崎市幸区堀川町66番2号		
該当する事業者 の要件	<input checked="" type="checkbox"/> 規則第4条第1号該当事業者		
	<input type="checkbox"/> 規則第4条第2号該当事業者		
	<input type="checkbox"/> 規則第4条第3号該当事業者		
	<input type="checkbox"/> 規則第4条第4号該当事業者		
	<input type="checkbox"/> 上記以外の事業者 (任意提出事業者)		
主たる事業 の業種	大分類	K	不動産業, 物品賃貸業
	中分類	69	不動産賃貸業・管理業
主たる事業 の内容	不動産投資信託の投資法人		
事業者の規模	<input checked="" type="checkbox"/> 原油換算エネルギー使用量	3,290	k l
	<input type="checkbox"/> 自動車の台数		台
	<input type="checkbox"/> エネルギー起源の二酸化炭素 以外の温室効果ガスの排出の量		t-CO <sub>2</sub>
連絡先	担当部署	担当部署名	
		所在地	
	電話番号		
	FAX番号		
	メールアドレス		

※受付欄		※特記事項	※事業者番号	

(第2面)

計画期間及び報告年度	2022 年度 ~ 2024 年度 (報告年度 2024 年度分)
温室効果ガスの排出の量の削減目標の達成状況及び温室効果ガスの排出の量	別添 指針様式第2号のとおり
温室効果ガスの排出の量の削減目標を達成するための措置の実施状況	別添 指針様式第2号のとおり
他の者の温室効果ガスの排出の抑制等に寄与する措置の実施状況	別添 指針様式第2号のとおり
その他地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項	別添 指針様式第2号のとおり
備考	当法人のESGについて <a href="https://www.excellent-reit.co.jp/assets/file/esg_report.pdf">https://www.excellent-reit.co.jp/assets/file/esg_report.pdf</a>

- 備考 1 欄内にすべてを記載できない場合は、別紙により提出してください。
- 2 □のある欄は、該当する□内にレ印を記載してください。
- 3 報告書には、事業活動地球温暖化対策指針に定める資料を添付してください。
- 4 ※印の欄は記入しないでください。
- 5 氏名（法人にあっては、その代表者）を記載し、押印することに代えて、本人（法人にあっては、その代表者）が署名することができます。

### 事業活動地球温暖化対策結果報告

温室効果ガスの排出の量の削減目標の達成状況(第1、2、4号該当者等)

(1) 計画期間における温室効果ガスの排出の量等の状況

ア 温室効果ガスの排出の量

	基準年度	第1年度	第2年度	第3年度	目標排出量
	(2021年度)	(2022年度)	(2023年度)	(2024年度)	
排出量 (t-CO2)	(実) 7,461 (調) 7,412	(実) 7,698 (調) 5,311	(実) 6,236 (調) 3,616	(実) 586 (調) 586	(実) 6,856 (調)
削減率		(実) -3.2% (調) 28.3%	(実) 16.4% (調) 51.2%	(実) 92.1% (調) 92.1%	(実) 8.1% (調) %

イ 温室効果ガスの排出の量に係る原単位等の値(任意記載)

原単位等の活動量		原単位等の単位			
	基準年度	第1年度	第2年度	第3年度	目標とした値
	(2021年度)	(2022年度)	(2023年度)	(2024年度)	
排出量原単位等の値					
活動量の値					-
排出量原単位等の削減率		%	%	%	%

ウ 計画期間の温室効果ガスの排出の量の状況等についての説明

第1年度	武蔵小杉タワープレイスの入居率の大幅改善等により、排出量原単位の値は前年度よりも高くなった。興和川崎東口ビルと日進町ビルにおいて、電気事業者との電力メニューをRE100電力プランに切替えて、温室効果ガス排出量の大幅削減を達成した。	
第2年度	興和川崎西口ビルの売却(2023年6月30日)により温室効果ガス排出量が減少したものの。	
第3年度	興和川崎西口ビルの売却により原単位は上昇したものの、武蔵小杉タワープレイスにおいて、電気事業者との電力メニューを再生可能エネルギー電力に切替えて、温室効果ガス排出量の大幅削減を達成した。	
計画期間における排出量増減等の評価 (第3年度の報告時に記載)		武蔵小杉タワープレイスと川崎日進町ビルディングのRE100電力プランへの切替えにより、温室効果ガスの目標値を大きく上回る削減率を達成した。
上記評価を踏まえた改善対策など (第3年度の報告時に記載)		武蔵小杉タワープレイスと川崎日進町ビルディングのRE100電力プランの継続。川崎日進ビルでLED化工事の実施。

(2) 温室効果ガスの排出の量の状況(全社目標)(任意記載)

--

3 温室効果ガスの排出の量の削減目標を達成するための措置の実施状況

(1) 措置の実施状況

(各年度において、計画に記載がない装置を実施した場合は、実施した内容の最後に(追加実施)と記載してください。)

<p>計 画</p>	<p>(1) 既設照明器具のLED照明器具への改修を推進する。                  (2) テナントに対し使用しない事務室・会議室等の空調運転停止と照明消灯等を啓蒙する。                  (3) RE100電力又はCO2フリー電力の契約更新時切替検討。                  (4) 電動機類更新時のトップランナー基準到達機器の採用。                  (5) 室内二酸化炭素濃度を考慮した、外気導入量の低減(冷房負荷削減)。</p>
<p>第1年度</p>	<p>(1) 武蔵小杉タワープレイスにおいて、事務棟貸室内蛍光灯使用箇所をLED器具に更新した。(8フロアー延床の約30%)                  (2) テナントに対し使用しない事務室・会議室等の空調運転停止と照明消灯等を啓蒙した。                  (3) 興和川崎東口ビルおよび日進町ビルディングにおいて、電気事業者との電力メニューをRE100電力のプランに切替えを行った。</p>
<p>第2年度</p>	<p>(1) 武蔵小杉タワープレイスにおいて、事務棟貸室内蛍光灯使用箇所をLED器具に更新(90%以上)した。ELV制御系更新を実施中。(2023年~2026年)                  (2) テナントに対し使用しない事務室・会議室等の空調運転停止と照明消灯等を啓蒙した。                  (5) 継続して日進町ビルディングにおいて、夏季における外気導入量を低減し、冷房負荷を削減した。蓄熱槽改修を行った。</p>
<p>第3年度</p>	<p>(1) 武蔵小杉タワープレイスにおいて、再生可能エネルギー電力に切替えを実施。                  (2) テナントに対し使用しない事務室・会議室等の空調運転停止と照明消灯等を啓蒙を引継ぎ行った。                  (3) 継続して日進町ビルディングにおいて、夏季における外気導入量を低減し、冷房負荷を削減した。</p>
<p>計画期間における取組の評価 (第3年度の報告時に記載)</p>	<p>対象物件3物件の電気を再生可能エネルギー電力へ切り替えを行い、温室効果ガス削減目標達成。</p>

(2) 再生可能エネルギー源等の利用等

ア 前年度における再生可能エネルギー源等の利用に係る検討状況

(追加検討を実施した場合は「○」、追加の検討を実施していない場合は「×」を記載してください。また、追加検討を実施した場合はその結果を記載してください。)

再生可能エネルギー源等の種類	追加検討の有無	検討結果
太陽光	×	
風力	×	
バイオマス	×	
未利用エネルギー	×	
その他 ( )		
その他 ( )		

イ 再生可能エネルギー源等を利用した設備の導入状況・計画及び再生可能エネルギー源等の価値の保有状況・計画

種類	概要(規模、場所など)	導入(保有)年度
RE100	興和川崎東口ビル	2022年4月～
RE100	川崎日進町ビルディング	2022年5月～

(3) 前年度に実施したエネルギーの効率的な利用を図るための設備等の導入状況

(追加導入がある場合は「○」、追加導入がない場合は「×」を記載してください。)

設備等の種類	追加導入の有無	設備等の種類	追加導入の有無
電気自動車等への充電設備	×	エネルギー管理システム (FEMS、BEMS等)	×
電気自動車等から建物等への給電設備	×	その他 ( )	
EV、PHV、FCV	×	その他 ( )	

4 他の者の温室効果ガスの排出の抑制等に寄与する措置の実施状況

(各年度において、計画に記載がない措置を実施した場合、実施した内容の最後に(追加実施)と記載してください。)

計 画	(1) 製品の簡易パッケージ採用による廃棄物の減量化(廃棄物処理過程で発生する温室効果ガス排出量の削減) (2) 一般廃棄物分別による廃棄物削減、リサイクルBOXの設置。 (3) 2027年度末迄、蛍光灯照明器具LED化を計画。 (4) 搬出入車のアイドリングストップ徹底。
第1年度	(1) 製品の簡易パッケージ採用による廃棄物の減量化を図った。
第2年度	(1) 製品の簡易パッケージ採用による廃棄物の減量化を継続して行っている。 (2) 廃棄物分別、リサイクルBOX設置による廃棄物削減を図った。 (4) 搬出入車両のアイドリングストップ励行。
第3年度	(1) 製品の簡易パッケージ採用による廃棄物の減量化を継続して行っている。 (2) 廃棄物分別、リサイクルBOX設置による廃棄物削減を図った。 (4) 搬出入車両のアイドリングストップ励行

5 その他、地球温暖化対策の推進への貢献の実施状況

(各年度において、計画に記載がない措置を実施した場合、実施した内容の最後に(追加実施)と記載してください。)

計 画	(1) 環境に配慮した電力の選択、検討(排出係数のより低い電気事業者の利用を検討する。)
第1年度	(1) 興和川崎東口ビル、日進町ビルディングに於いて、RE100電力に切替を完了した。
第2年度	(1) 武蔵小杉タワープレイスにおいて、環境に配慮した電力を2025年度導入に向け検討を行っている。
第3年度	(1) 対象物件3物件の電気を再生可能エネルギー電力へ切り替えを行った。

6 基準年度からのエネルギー起源CO<sub>2</sub>の排出の量等の推移（1、2号該当者等）

(1) 事業者単位

	基準年度	第1年度	第2年度	第3年度
エネルギー起源 CO <sub>2</sub> 排出量	7,461 t-CO <sub>2</sub>	7,698 t-CO <sub>2</sub>	6,236 t-CO <sub>2</sub>	586 t-CO <sub>2</sub>
原油換算エネルギー 使用量	4,076 KL	4,173 KL	3,399 KL	3,290 KL
事業所の数	4	4	4	3

(2) 事業所等単位

ア 基準年における年間の原油換算エネルギー使用量が 1,500kl 以上の事業所

事業所の名称	事業所の所在地	エネルギー起源CO <sub>2</sub> の排出量 (t-CO <sub>2</sub> )			
		基準年度	第1年度	第2年度	第3年度
武蔵小杉タワープレイス	中原区小杉町1丁目403番地	2,740	3,258	3,420	291

イ 基準年における年間の原油換算エネルギー使用量が 500kl 以上 1,500kl 未満の事業所

事業所の名称	事業所の所在地	エネルギー起源CO <sub>2</sub> の排出量 (t-CO <sub>2</sub> )			
		基準年度	第1年度	第2年度	第3年度
興和川崎西口ビル	幸区堀川町66番2号	2,057	1,659	269	
興和川崎東口ビル	川崎区日進町1番地53	1,419	1,314	1,269	295
川崎日進町ビルディング	川崎区日進町7番地1	1,245	1,467	1,278	